**Договор найма комнаты № 6372**

г. Екатеринбург «16» октября 2016 г.

Гражданин Шереметьев Анатолий Артемович, 29 марта 1978 года рождения, паспорт (серия, номер, выдан) 73 47 №746994 выдан Чкаловским УВД г. Екатеринбург 14 августа 2001 года, проживающий по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 19 кв.10, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин Баранов Савелий Федорович, 28 января 1976 года рождения, паспорт (серия, номер, выдан) 47 57 №849904 выдан Кировским УВД г. Екатеринбург 30 февраля 2002 года, проживающий по адресу: г. Екатеринбург, ул. Фельдмана, 28 кв.10, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет в аренду, а Наниматель арендует комнату 35 м2, в четырех комнатной квартире, расположенную по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шефская, 14 кв.94.

2. ОБЯЗАННОСТИ Наймодателя

2.1. Наймоодатель обязуется:

* предоставить Комнату Нанимателю с «18» октября 2016 года;
* осуществлять техобслуживание квартиры и оборудования;
* оплачивать все коммунальные услуги в период аренды, за исключением не локальных телефонных соединений и других услуг не входящих в ежемесячный абонентский платеж ГТС.

3. ОБЯЗАННОСТИ Нанимателя

3.1. Наниматель обязуется:

* своевременно оплачивать счета за не локальные телефонные соединения и другие услуги не входящие в ежемесячный абонентский платеж ГТС;
* использовать комнату для собственного проживания, не для поднайма и не в качестве офиса;
* нести полную материальную ответственность за ущерб квартире, мебели и оборудованию, а также прилегающим помещениям, нанесенный по вине или по невнимательности Нанимателя;
* Наниматель не несет ответственность за естественную амортизацию квартиры и оборудования;
* заводить домашних животных в квартире только с письменного разрешения на то со стороны Наймодателя, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его (ее) домашними животными;
* Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире по вине или по невнимательности его гостей или членов семьи;
* уважать покой соседей в ночные часы.

4. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ

4.1. Наймодатель гарантирует, что квартира принадлежит ему по праву на основании Свидетельство о гос. регистрации права выданного Управлением Федеральной службы гос. регистрации, кадастра и картографии по г. Екатеринбург 30 мая 2015 г., все необходимые разрешения от совладельцев, если таковые есть, получены и условия найма Комнаты с ними согласованы.

4.2. Наймодатель гарантирует, что квартира не находится под арестом, не заложена и не является предметом каких-либо претензий со стороны третьих лиц.

4.3. Наниматель гарантирует своевременно и без задержек выплачивать арендную плату и другие платежи, предусмотренные данным договором.

5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

5.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 2500 (две тысячи пятьсот) рублей.

5.2. Выплаты будут осуществляться авансом за последующий месяц, не позднее трех дней с начала оплачиваемого периода.

5.3. Опоздание с оплатой на 10 (десять) или более дней считается невыполнением условий настоящего договора, что дает право Наймодателю расторгнуть его в одностороннем порядке.

5.4. Первая выплата, в размере 5000 (пять тысяч) рублей производится в момент подписания настоящего договора, и является предоплатой за первый оплачиваемый период и второй авансом.

5.5. Электроэнергию оплачивает Наниматель.

6. СРОК найма

6.1. Срок найма установлен с «16» октября 2016 года до «14» октября 2017 года.

6.2. Условия договора могут быть изменены, и срок найма может быть продлен при условии письменного согласия обеих сторон.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут одной из сторон, если другая сторона не соблюдает условий данного договора.

7.2. Наниматель/Наймодатель сохраняет право, в одностороннем порядке, прервать действие договора, письменно уведомив другую сторону за 10 (десять) дней до даты расторжения договора.

7.3.При досрочном расторжении Договора по инициативе Наймодателя, Наймодатель обязуется:

* письменно предупредить Нанимателя за один месяц до даты расторжения Договора;
* возвратить Нанимателю плату за оплаченный, но не прожитый период найма;
* возместить Нанимателю затраты на наем другой квартиры.

8. ПРОЧЕЕ

8.1. Все разногласия, возникающие при выполнении настоящего договора, должны быть разрешены в соответствии с действующим российским законодательством.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один находится у Нанимателя, другой у Наймодателя.

8.3. Договор вступает в силу с момента подписания.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель

* Адрес регистрации: 374402, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 19 кв.10;
* Почтовый адрес: 374402, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 19 кв.10;
* Телефон/факс: (638) 634-64-74;
* Паспорт серия, номер: 73 47 №746994;
* Кем выдан: Чкаловским УВД г. Екатеринбург;
* Когда выдан: 14 августа 2001 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Шереметьев

Наниматель

* Адрес регистрации: 374402, г. Екатеринбург, ул. Фельдмана, 28 кв.10;
* Почтовый адрес: 374402, г. Екатеринбург, ул. Фельдмана, 28 кв.10;
* Телефон/факс: (638) 736-64-73;
* Паспорт серия, номер: 47 57 №849904;
* Кем выдан: Кировским УВД г. Екатеринбург;
* Когда выдан: 30 февраля 2002 года;
* Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Ф. Баранов